



Número: **0377290-65.2016.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Público**

Órgão julgador: **Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN**

Última distribuição : **09/08/2023**

Valor da causa: **R\$ 82.000,00**

Processo referência: **0377290-65.2016.8.14.0301**

Assuntos: **Posturas Municipais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
JOAO BISPO VERAS (APELANTE)	VIVIAN RIBEIRO SANTOS LEITE (ADVOGADO) MARIA CLAUDIA SILVA COSTA (ADVOGADO) RAYSSA GABRIELLE BAGLIOLI DAMMSKI (ADVOGADO) ALINE DE FATIMA MARTINS DA COSTA BULHOES LEITE (ADVOGADO)
JAKSON MATOS VERAS (APELANTE)	VIVIAN RIBEIRO SANTOS LEITE (ADVOGADO) MARIA CLAUDIA SILVA COSTA (ADVOGADO) RAYSSA GABRIELLE BAGLIOLI DAMMSKI (ADVOGADO) ALINE DE FATIMA MARTINS DA COSTA BULHOES LEITE (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE BELEM (APELADO)	

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (TERCEIRO INTERESSADO)	WALDIR MACIEIRA DA COSTA FILHO (PROCURADOR)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
29123938	13/08/2025 10:49	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0377290-65.2016.8.14.0301

APELANTE: JAKSON MATOS VERAS, JOAO BISPO VERAS

APELADO: MUNICIPIO DE BELEM

RELATOR(A): Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

EMENTA

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO E URBANÍSTICO. APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. RECUO DE IMÓVEL INVADINDO CALÇADA PÚBLICA. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. INTERESSE COLETIVO PREVALECE. IMPROCEDÊNCIA.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta por proprietário de imóvel situado na Rua Cristo Rei, bairro da Sacramento, em face de sentença que julgou improcedente pedido de obrigação de não fazer e indenização, mantendo a exigência de recuo de 1,90m determinada pelo Município de Belém, com fundamento em ocupação irregular de área pública destinada à calçada.

2. Imóvel construído há mais de quatro décadas, antes da existência de infraestrutura e legislação específica, utilizado como fonte de renda por meio de locação, tendo o autor alegado direito adquirido à manutenção da edificação no formato original e prejuízos decorrentes do recuo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO



3. A controvérsia reside em saber se o proprietário de imóvel edificado antes da vigência do Código de Posturas Municipal faz jus ao direito adquirido de manter construção que invade área de calçada pública, afastando obrigação de recuo, e se seria cabível indenização por eventual prejuízo decorrente do atendimento à exigência administrativa.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Função social da propriedade e supremacia do interesse público sobre o particular impedem reconhecimento de direito adquirido à manutenção de construção em área pública, mesmo se erigida antes da legislação urbanística municipal.

5. Inexistência de ato ilícito ou abuso de poder por parte do município, que atua no exercício regular do poder de polícia urbanístico, visando à proteção do uso coletivo e acessibilidade urbana.

6. Ausência de demonstração de ilicitude administrativa ou de dano indenizável. Regularidade da exigência de recuo do imóvel para liberação da calçada.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso de Apelação conhecido e desprovido.

Tese de julgamento:

1. “Não se reconhece direito adquirido à manutenção de construção que invade área de calçada pública, ainda que o imóvel tenha sido edificado antes da legislação municipal específica, devendo prevalecer a função social da propriedade e o interesse coletivo.”

2. “A exigência de recuo de imóvel em prol da regularização urbanística configura exercício regular do poder de polícia, não ensejando direito à indenização na ausência de ato ilícito da Administração.”

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXIII; art. 182, §2º; CC, art. 1.228, §§1º e 2º; Código de Posturas Municipal de Belém, art. 30, II.

Jurisprudência relevante citada: TJPA, Apelação Cível nº 0847607-18.2019.8.14.0301, Rel. Des. Roberto Goncalves de



Moura, 1ª Turma de Direito Público, j. 18/03/2024; TJPA, Apelação Cível nº 0012795-56.2014.8.14.0301, Rel. Des. Nadja Nara Cobra Meda, 2ª Turma de Direito Público, j. 07/10/2019.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL.

ACORDAM os Excelentíssimos Senhores Desembargadores integrantes da 1ª Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso de Apelação, nos termos do voto da Relatora, que passa a integrar o presente julgado.

Belém/PA, data de registro do sistema.

Desembargadora **EZILDA PASTANA MUTRAN**

Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível, nº 0377290-65.2016.8.14.0301, interposta por João Bispo Veras, com fulcro no art. 1.009 e seguintes, do Código de Processo Civil, contra sentença proferida pelo MM. Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Belém, nos autos da Ação de Obrigação de Não Fazer c/c pedido de tutela antecipada, movida em face do município de Belém.

A peça inicial narra que o autor, residente na Rua Cristo Rei, nº 110, bairro da Sacramento, na cidade de Belém/PA, reside no imóvel há mais de 46 (quarenta e seis) anos, tendo realizado a construção em época anterior à existência de infraestrutura local, como ruas e calçadas, conforme certidão da prefeitura juntada aos autos.



Discorreu que, no dia 10 de dezembro de 2015, foi notificado pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SEURB), a qual, após fiscalização, constatou suposta irregularidade no alinhamento do imóvel, determinando que fosse promovido o recuo de 1,90m (um metro e noventa centímetros) em dez dias.

Diante disso, o autor buscou administrativamente a reversão da exigência, requerendo o cancelamento da determinação ou, alternativamente, indenização caso fosse necessário realizar a obra, não tendo obtido resposta do município.

O autor sustentou que o próprio parecer da SEURB reconheceu que, tratando-se de imóveis antigos e sem projeto social para a área, todos os imóveis da via estariam irregulares, sendo recomendada a permanência das casas.

Alegou ainda que, à época da construção, não existia Código de Posturas Municipal, o que afastaria a existência de qualquer irregularidade ou obrigação de adequação ao alinhamento urbano.

Ressaltou que o imóvel é utilizado para locação, constituindo a única fonte de renda do autor, de modo que a realização do recuo causaria prejuízos financeiros relevantes, incluindo a remoção dos inquilinos e a rescisão dos contratos de aluguel, com grandes perdas pecuniárias.

Com base nisso, requereu, em síntese, a concessão de tutela para impedir a execução do recuo, a conclusão do procedimento administrativo e, ao final, a procedência do pedido para afastar a obrigação imposta, ou, alternativamente, a condenação do município ao pagamento de indenização no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pela área a ser diminuída, acrescido de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) pelos lucros cessantes, relativos à perda de renda de quatro alugueis no período de vinte dias.

Em sentença, o MM. Juízo singular julgou o feito nos seguintes termos:

Conclui-se, assim, que o Réu nada mais fez do que se pautar na prerrogativa do poder de polícia, que autoriza seja buscada a finalidade da proteção ao interesse coletivo, por medidas que se mostraram necessárias ao caso, em detrimento do interesse pessoal do supostamente lesado.

Nessa senda, se mostra irrelevante o argumento autoral a respeito da emissão do parecer ID 39171497, p. 01/02, pelo qual se opinou pela permanência das casas daquela rua, ante a constatação de que todos os imóveis daquela via se encontram em situação similar e quanto à ausência de projeto social para beneficiamento da área, pois o caráter de tal



documento é meramente opinativo, sem obrigatoriedade de vinculação à futura decisão que venha a ser proferida a respeito da questão, bem como inservíveis, ainda, as alegações dos autores de que o IPTU é devidamente pago ou quanto à existência de contrato de locação, o que não autoriza a manutenção de obra irregular que avança sobre área pública..

Aliás, o réu, sopesando as circunstâncias e considerando a inexistência de projeto de urbanismo para aquela via, sobrestou o processo até que se faça necessária a regularização com o recuo do imóvel, respeitando o alinhamento devido, com a ressalva de que o espaço público não adquire usucapião (art. 102 do Código Civil) e nem direitos sobre ele (ID 39171497, p. 02).

Assim, mediante tal situação, foi que a Municipalidade devidamente notificou os proprietários do imóvel para, de forma legal, regularizar a obra, o que os autores indevidamente se recusam a efetivar.

[...]

Destarte, resta óbvio que inexistente direito a ser amparado, por conta da ausência de ação ilegal e/ou ilegítima da administração pública, que se limita a exigir o desfazimento de obra irregular e, a permanecer do modo que está, perenizará pretensão de direito individual sobre o coletivo, como se absoluto fosse.

Diante das razões expostas, **julgo improcedentes os pedidos.**”

Inconformado com a sentença, o autor interpôs o presente recurso de Apelação, nas razões recursais, argumenta que o imóvel foi construído há mais de 46 (quarenta e seis) anos, quando ainda não havia infraestrutura local, e que somente em 2015 foi notificado pela SEURB quanto à suposta irregularidade no alinhamento.

Insiste que, à época da construção, não havia limitação legal acerca do alinhamento, pois o Código de Posturas é de dezembro de 1977, sendo, portanto, inaplicável retroativamente ao seu imóvel, de modo que não teria descumprido norma municipal, configurando-se direito adquirido à manutenção da edificação no formato original. Aponta, ainda, que o prazo de dez dias fixado para a adequação é desarrazoado e desproporcional.

O apelante ressalta que o imóvel, além de residencial, constitui fonte de renda por meio de locação, e que a realização do recuo traria prejuízos materiais, incluindo a necessidade de remoção dos inquilinos, rescisão dos contratos de locação e significativa perda financeira.



Por fim, requer a reforma da sentença, com o reconhecimento da inexistência de obrigação de recuo do imóvel ou, subsidiariamente, a condenação do município ao pagamento de indenização no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) referente à área diminuída e R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) a título de lucros cessantes.

O município de Belém apresentou contrarrazões, nas quais requereu, preliminarmente, o não conhecimento do recurso, apontando violação ao princípio da dialeticidade, por ausência de impugnação específica aos fundamentos da sentença.

No mérito, sustentou que não há provas de que o imóvel do autor existisse antes da lei de posturas ou mesmo antes da existência da calçada, sendo correto o indeferimento do pedido de reconhecimento de direito adquirido.

Ressaltou, ainda, que a conduta da administração está respaldada não apenas na legislação municipal, mas também no Código Civil de 1916, que já previa restrições à propriedade em benefício do interesse público, não havendo, portanto, ato ilícito a ensejar indenização. Requereu a manutenção integral da sentença.

Instado a se manifestar, o Ministério Público de 2º Grau opinou pelo conhecimento e improvimento do recurso, destacando que a controvérsia reside na análise do alegado direito adquirido à manutenção da edificação, mesmo diante da constatação, pela SEURB, de invasão da área da calçada pública, e que inexistente comprovação de ilegalidade ou abuso de poder na conduta administrativa.

Pontuou, por fim, que não restou demonstrada a obrigação de indenizar pelo município na hipótese em exame.

Os autos vieram conclusos para julgamento.

É o relatório.

VOTO



Conheço do presente recurso por estarem preenchidos os pressupostos de admissibilidade recursal.

Cinge-se a controvérsia recursal sobre o acerto ou desacerto da sentença que julgou improcedente o pedido inicial de obrigação de não fazer, consistente na abstenção do município de Belém em exigir o recuo de 1,90m (um metro e noventa centímetros) do imóvel do autor, situado na Rua Cristo Rei, nº 110, bairro da Sacramenta, nesta capital, bem como, subsidiariamente, da condenação do ente municipal ao pagamento de indenização pelos alegados prejuízos materiais.

O recorrente sustenta, em síntese, a existência de direito adquirido à conformação originária do imóvel, por ter sido edificado em momento anterior à legislação municipal vigente, e a ausência de qualquer irregularidade, à época, que ensejasse limitação urbanística.

Defende que o recuo imposto implicaria expressiva perda financeira, considerando que parte do imóvel é utilizada para locação, fonte exclusiva de renda, sendo desarrazoado o prazo estabelecido para adequação, além de incoerente a exigência diante da ausência de projeto social ou urbanístico para a via.

Requer, assim, a reforma da sentença, para que seja determinado, o afastamento da obrigação de recuo, ou, alternativamente, a condenação do município ao pagamento de indenização de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pela área que será diminuída e R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) a título de lucros cessantes.

No mérito, observo que a matéria discutida demanda o exame dos limites do direito de propriedade frente ao ordenamento urbanístico municipal e à função social da propriedade, especialmente quando a área em debate corresponde à calçada, bem público de uso comum do povo.

Conforme bem destacado na sentença e reiterado pelo parecer ministerial, a ocupação de espaço destinado à calçada configura indevida restrição ao uso coletivo e à acessibilidade, cuja proteção é garantida tanto pela legislação municipal quanto por princípios constitucionais e pelo Código Civil.

Ressalte-se que, ainda que o imóvel tenha sido construído em período



anterior ao Código de Posturas, não se pode admitir o reconhecimento de direito adquirido à manutenção de situação que contrarie normas de ordem pública e interesse coletivo, especialmente aquelas voltadas à proteção do uso comum do povo e à regularização do espaço urbano.

A doutrina e a jurisprudência pátria são firmes no sentido de que a função social da propriedade, ao lado da supremacia do interesse público, prevalece em hipóteses de conflito com interesses individuais, não havendo direito subjetivo absoluto do proprietário à manutenção de edificação que avance sobre área destinada ao uso público, como as calçadas.

Além disso, o fato de a municipalidade ter identificado a irregularidade e determinado a adequação da edificação ao alinhamento não configura conduta arbitrária ou desarrazoada, tampouco afronta ao princípio da legalidade, porquanto a atuação administrativa encontra respaldo no art. 30, II, do Código de Posturas Municipal e no dever de proteção ao uso coletivo das vias públicas.

Importante registrar que não há nos autos comprovação inequívoca de que o imóvel, à época da construção, não afetava área de calçada pública já prevista ou existente, nem de que a ausência de projeto urbanístico para a via afaste a incidência do regramento municipal.

No tocante ao pedido de indenização, tanto a sentença quanto o parecer ministerial foram assertivos ao consignar que não se configura o dever de indenizar do município, haja vista que inexistente ato ilícito ou abuso do poder público.

A exigência de recuo do imóvel decorre do exercício regular do poder de polícia, sendo descabida a responsabilização objetiva do ente público em tais hipóteses, notadamente por se tratar de regularização urbanística em benefício da coletividade, sem afronta a direitos fundamentais do particular.

Por fim, não prosperam as alegações do apelante quanto à violação ao direito adquirido, uma vez que o direito de propriedade não é absoluto e encontra limitações no atendimento à função social e à proteção do interesse coletivo, especialmente no contexto do espaço público urbano.

Corroborando, cito a jurisprudência desta E. Corte:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONHECIMENTO DE RITO ORDINÁRIO COM O PEDIDO DE LIMINAR. CONSTRUÇÃO IRREGULAR NA VIA



URBANA. INICIADA E CONCLUÍDA EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. LEI Nº 7.400/88. demolição QUE SE IMPÕE. majoração dos honorários advocatícios. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.”

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0847607-18.2019.8.14.0301 – Relator(a): ROBERTO GONCALVES DE MOURA – 1ª Turma de Direito Público – Julgado em 18/03/2024)

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO. PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO DO PRÓPRIO FUNDO DE DIREITO REJEITADA À UNANIMIDADE. CALÇADA. BEM DE USO COMUM DO POVO. CONSTRUÇÃO DO AUTOR AVANÇA A CALÇADA, LIMITANDO A PASSAGEM DE PEDESTRES E CADEIRANTES. IMPROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO POSSESSÓRIA QUE SE IMPÕE. RECURSO DESPROVIDO. MANTIDA SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE O PEDIDO AUTURAL.

I - Prefacial de prescrição do próprio fundo de direito rejeitada à unanimidade por impossibilidade do cômputo prescricional.

II. Construção do autor avança a calçada, limitando a passagem de pedestres sem limitações físicas, ao passo que a passagem de cadeirantes é completamente impossibilitada pela existência da combinação de variados obstáculos, como a ocupação de quase toda a calçada com o que parece ser parte de uma garagem construída em alvenaria, cesto receptor de lixo, vasos de plantas e degraus.

III – Recurso conhecido e desprovido.

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0012795-56.2014.8.14.0301 – Relator(a): NADJA NARA COBRA MEDA – 2ª Turma de Direito Público – Julgado em 07/10/2019)

Desta forma, acompanho o bem fundamentado parecer do Ministério Público, que opinou pelo conhecimento e improvimento do recurso de Apelação, ratificando a sentença que negou os pedidos autorais.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, na esteira do parecer ministerial, conheço do recurso de Apelação e, no mérito, nego-lhe provimento, mantendo a sentença de primeiro grau, nos moldes da fundamentação lançada.

É como voto.



P.R.I.C.

Servirá a presente decisão como mandado/ofício, nos termos da Portaria nº 3.731/2015-GP.

Belém/PA, data de registro do sistema.

Desembargadora **EZILDA PASTANA MUTRAN**

Relatora

Belém, 12/08/2025

